

Bridge to Home

为您的独特需求量身定制的房屋贷款



购房无疑是人生中的一件大事。我们认为每个人都应该有机会拥有自己的房屋，或者能够为现有的抵押贷款进行再融资。我们的Bridge To Home贷款计划专为不符合大型贷款机构的「固定模式」的申请人所量身订制。本计划适用于以下个人：

- 自由职业者
- 独立承包商
- 小企业主
- 收入不固定的个人
- 移民/外籍人士
- 股份有限公司、信托公司或有限责任公司 (LLC)
- 信贷历史有限的个人

目录

计划特点和资格评估方法	2
适用地区和贷款计划类别	3
Bridge to Home 房屋净值信用贷款 (HELOC)	4
Bridge to Home 可调整利率和固定利率贷款	5
Bridge to Home 贷款计划示例	6-7
如何申请及联系我们	8
免责声明及词汇表	9

Bridge to Home 计划特点

- 购置、再融资和套现¹
- 首付款低至 **40%**
- 最高贷款额达 **\$2,000,000** 美元
- 无最低FICO评分要求
- 无需信用记录
- 允许 **100%**使用赠与资金²
- 业主自住 / 第二套房屋 / 度假屋 / 投资

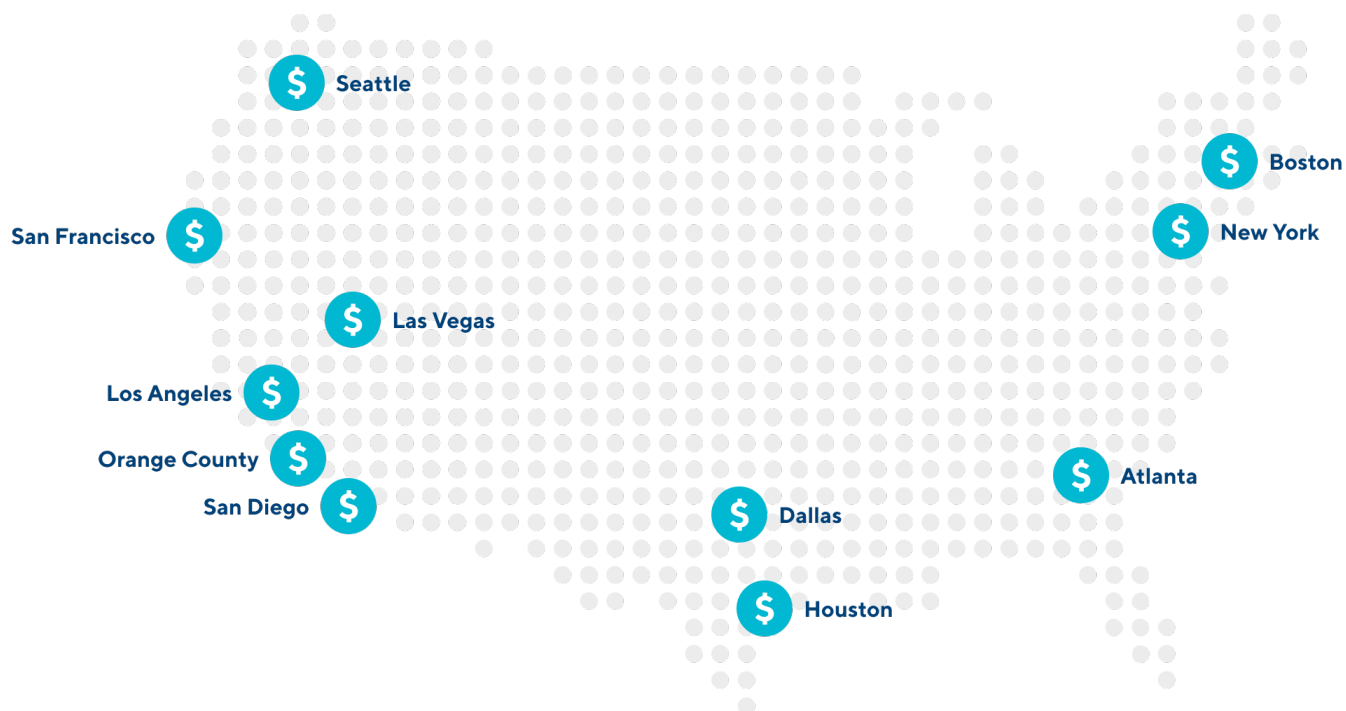
¹套现再融资不适用于德州的主要住宅，只适用于第二套住房及投资性房产。

²与资金只可作首付和借款手续费之用。

资格评估方法

- ✔ 债务收入比的资格评估（请参见词汇表以了解债务对收入比率、DTI 比率及其计算公式）
 - 华美银行允许最高债务对收入比率/DTI 比率为 55%（其他贷款机构为 36%）
- ✔ 剩余收入的资格评估（请参见词汇表以了解剩余收入）
- ✔ 收入和资产组合的资格评估
- ✔ 仅具有资产的资格评估

适用地区



3 个贷款计划类别

1. 如果您希望运用您的房产价值进行融资，专为贷款人量身定制的**Bridge to Home Saver 房屋净值信用贷款 (Home Line of Credit, 简称 HELOC)**³，是合适的选择。
2. 如果您希望降低现有房产的贷款，则适合 **Bridge to Home 计划的再融资**服务。
3. 如果您计划购买房产并需要一笔新的贷款，则 **Bridge to Home 计划的可调整利率贷款和固定利率贷款**是您的不二首选。

³产品不适用于德州。

Bridge to Home Saver 房屋净值信用贷款

充分运用房产价值

华美银行的 Bridge to Home Saver 房屋净值信用贷款让您在面临房屋修缮、大学教育、债务整合或家庭度假等重要决定时拥有更大的财务自由，满足您现在和未来的需求。

计划特点

- 无最低信用评分要求
- 具有收入或资产的资格评估
- 适用于业主自住、第二套房屋或投资物业
- 第一顺位抵押权贷款额度高达\$2,000,000 美元，第二顺位抵押权贷款额度高达\$1,000,000 美元
- 第一顺位抵押权贷款组合贷款价值比(loan to value, 简称LTV)最高达50%，贷款额度（合并第一顺位抵押权贷款）最高可达\$3,000,000美元
- 仅需偿还利息的还款选项
- 适用于有限责任公司 (LLC)、股份有限公司、信托公司和其他实体贷款者的信用额度
- 不符合购买条件
- 单一住宅（1-4户）、公寓、共有公寓、规划发展单位和联排别墅
- 期限10 年支用期；20 年还款期

Bridge to Home 可调整利率和固定利率贷款

可调整利率贷款	固定利率贷款
<p>特点</p> <ul style="list-style-type: none"> 在贷款开始的固定期内，您的利率及每月的本金与利息还款额维持不变。固定期结束后，利率与还款额将每年进行调整。 含利率浮动额限制，控制利率波动的至高与至低点。 	<p>特点</p> <ul style="list-style-type: none"> 在贷款期限内，您的利率和每月本金的利息还款额维持不变。
<p>贷款额度上限</p> <p>\$2,000,000</p>	<p>贷款额度上限</p> <p>\$2,000,000</p>
<p>房贷价值比上限</p> <p>购置房屋、重新贷款可高达60% 套现再融资可高达50%</p>	<p>房贷价值比上限</p> <p>购置房屋、重新贷款可高达60% 套现再融资可高达50%</p>
<p>房屋使用类别</p> <p>业主自住 / 第二套房屋 / 投资</p>	<p>房屋使用类别</p> <p>业主自住 / 第二套房屋 / 投资</p>
<p>房屋类型</p> <ul style="list-style-type: none"> 单一住宅（第一至四户） 共有公寓 规划发展单位 连排别墅 	<p>房屋类型</p> <ul style="list-style-type: none"> 单一住宅（第一至四户） 共有公寓 规划发展单位 连排别墅
<p>合格贷款人</p> <p>个人（包括已婚或联合申请人）、有限责任公司(LLC)、股份有限公司、信托公司、外籍人士及非永久性居民身分的外国人。</p>	<p>合格贷款人</p> <p>个人（包括已婚或联合申请人）、有限责任公司(LLC)、股份有限公司、信托公司、外籍人士及非永久性居民身分的外国人。</p>

Bridge to Home 贷款计划示例

贷款情境 01：购置		加州	
房产价值	\$1,000,000	洪水保险预估	\$150
贷款额度上限 (60% LTV)	\$600,000	物业税预估 (1.25% x \$1M / 12M)	\$1,042
贷款类别	5/1ARM	火灾保险预估	\$100
首付要求	\$400,000	物业管理费	\$500

贷款情境 02：再融资 — 利率与期限		华盛顿州	
房产价值	\$500,000	洪水保险预估	\$150
贷款额度上限 (60% LTV)	\$300,000	物业税预估 (1% x \$500K / 12M)	\$417
贷款类别	5/1ARM	火灾保险预估	\$85
首付要求	不适用	物业管理费	\$0

贷款情境 03：再融资		加州	
房产价值	\$1,000,000	洪水保险预估	\$150
贷款额度上限(CLTV 50%)	\$500,000	物业税预估	\$1,042 (1.25% x \$1M / 12M)
贷款类别	15 年	火灾保险预估	\$100
现有留置权	\$400,000	物业管理费	\$0
套现金额上限	\$100,000		

贷款情境 04：HELOC		加州	
房产价值	\$1,000,000	洪水保险预估	\$150
贷款额度上限	\$100,000	物业税预估	\$1,042 (1.25% x \$1M / 12M)
贷款类别	30 年	火灾保险预估	\$100
现有剩余房屋贷款	\$400,000	物业管理费	\$500



如何申请

在您确认符合贷款计划的所有资格要求，并准备好所需文件后，您可以在线提交贷款申请。收到您的申请后，我们的贷款专员将与您联系并提供协助。我们提供英文、普通话、广东话和西班牙语的服务。



在线申请：

<https://digital.eastwestbank.com/en/products/home-loans.html>

联系我们

立即与我们的贷款专员联系，安排贷款咨询。

贷款专员姓名：Irene

Young

职称：副总裁 – 贷款专员

NMLSR ID：672916

电话号码：+1 (626) 533-0667

电邮地址：Irene.Young@EastWestBank.com

微信 ID：



免责声明

所有费率、费用、产品及项目指南如有变动或中断，恕不事先通知。截至2023年6月30日，本文的数据准确无误。所有贷款需遵守华美银行的申请、核保、评估及信用审核程序。德州地区的套现再融资服务不适用于主要住宅。

华美银行对美国部分地区的房产提供房屋贷款服务。房屋贷款和交易文件只提供英文版本。如果您需要语言协助服务，请自行安排可信任的翻译服务。银行不为翻译负责，您也不应依赖银行提供的翻译服务。所有交易将在美国境内进行，但申请人可在特定情况下可通过符合法律要求的授权委托书指定代理人签署贷款确认文件。所有申请人需要提供由政府核发的有效身分证以进行身份核对。

词汇表

债务对收入比率（DTI 比率）

DTI 比率的计算方法为预估每月债务还款额除以每月总收入。

例如：假设每月债务还款额为 \$3,600 美元 (PITIA)。每月汽车贷款还款额为 \$900 美元。每月学生贷款还款额为 \$500 美元。每月总收入为 \$10,000 美元。即DTI 比率为 55%（每月债务还款总额 \$5,500 美元除以 \$10,000 美元。每月债务还款总额 \$5,500 为每月房屋贷款还款额、每月汽车贷款还款额、每月学生贷款还款额和每月信用卡还款额的总和）。

房屋贷款比率

房屋贷款比率的计算方法为预估每月房屋贷款还款额除以每月总收入。

例如：假设预估每月房屋贷款还款额为 \$3,600 美元。每月总收入为 \$10,000。即房屋贷款比率为 36%（\$3,600 美元除以 \$10,000 美元）。

收入比率

收入比率是指房屋比率及债务对收入比率（DTI 比率）。

剩余收入（Residual Income）

剩余收入为每月总收入扣除每月房屋开支、税项和债务还款额（即信用卡还款额、汽车贷款还款额、学生贷款还款额等）后的「净收入」。最低剩余收入（每月总收入扣除开支后的净收入）必须等同或超过 \$1,100 美元。如任何贷款额低于 \$300,000 美元，申请房屋贷款或 HELOC 时的最低剩余收入水平可降低百分之十。